Ref: A26709BTU33

Prix: 489 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (470 000 EUR hors honoraires)

Talence – Belle échoppe surélevée – 113 m lumineux, idéal pour la vie de famille















INFORMATION

Ville: Talence

Département: Gironde

Ch: 4

SdB: 2

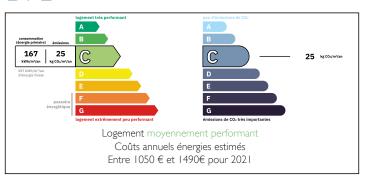
Surface: 112.5 m2

Terrain: 30 m²

RÉSUMÉ

À deux pas des écoles, commerces et transports, cette maison allie charme et confort moderne. Le séjour lumineux de 30 m² avec poêle à bois s'ouvre sur un extérieur ensoleillé et mène à un studio indépendant de 13 m² avec douche et lavabo, idéal pour télétravail, ado ou invités. La cuisine de 13 m², pratique et conviviale, donne accès directement à la cave. À l'étage : trois chambres spacieuses, une grande salle de bain avec baignoire et douche, WC séparés et palier climatisé pour un confort en toute saison. En option, un box couvert de 12 m² à proximité pour stationner ou stocker. Exposée plein sud, cette maison chaleureuse est parfaite pour un premier achat ou une jeune famille en quête de sérénité.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



www.leggett-immo.com

Ref: A26709BTU33

Prix: 489 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (470 000 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1729 EUR

Taxe habitation: EUR

DESCRIPTION

Box couvert en option (12 m²) à proximité, idéal pour votre voiture ou du rangement. Cette échoppe allie le charme de l'ancien au confort moderne, offrant espace et intimité dans un quartier recherché. Parfaite pour un premier achat ou une jeune famille en quête d'un lieu où construire de beaux souvenirs.

Rez-de-chaussée:

Entrée : 4,2 m²
Cuisine : 13,27 m²

- Salon/salle à manger : 30,15 m²

- Studio: 12,5 m²

IⅢ étage :

- Palier: 2,9 m²

- Chambre 1 : 12,45 m² - Chambre 2 : 13,66 m² - Chambre 3 : 10,5 m²

- SDB: 6,82 m²

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

NOTES